

---

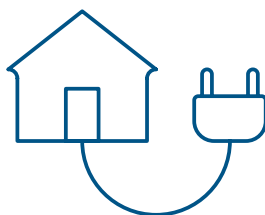
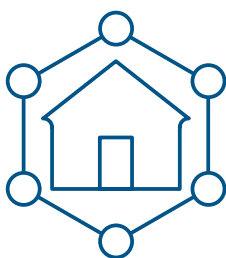
## NECESSITATS SOCIALS A ESPANYA

---

# Habitatge

Informe  
**03**

Juliol 2019



**"la Caixa"**

---

## Crèdits

---

**Observatori Social  
de "la Caixa"**

**Edició: Fundació Bancària  
"la Caixa", 2018  
Plaça Weyler, 3  
07001 Palma**

ISBN 978-84-9900-238-5

**Tractament i visualització de dades,  
disseny gràfic i maquetació**  
Andrés Fernández Torcida

La Fundació Bancària "la Caixa"  
no s'identifica necessàriament  
amb l'opinió dels autors d'aquesta  
publicació.

**[observatoriosociallacaixa.org](http://observatoriosociallacaixa.org)**

## Investigació i elaboració de l'informe

- Luís Ayala Cañón  
(Universitat Rey Juan Carlos i EQUALITAS)
- Olga Cantó Sánchez  
(Universitat d'Alcalá i EQUALITAS)
- Rosa Martínez López  
(Universitat Rey Juan Carlos i EQUALITAS)
- Carolina Navarro Ruiz  
UNED i EQUALITAS)
- Marina Romaguera de la Cruz  
(Universitat d'Alcalá i EQUALITAS)

---

# Sumari

---

## 4 Introducció

## 6 Resum executiu

## 8 La situació en Espanya

9 **Primer repte:** Garantir l'accés a l'habitatge

13 **Segon repte:** Millorar les condicions de l'habitatge

15 **Tercer repte:** Satisfer les necessitats energètiques domèstiques

## 17 La situació a Europa

## 21 Polítiques públiques

23 **La despesa en ajuts a l'habitatge**

25 **Habitatge protegit**

## 27 Conclusions

## 29 Bibliografia



# INTRODUCCIÓ



En aquest nou informe sobre les necessitats socials a Espanya es mesura el grau de satisfacció de les necessitats relacionades amb l'habitatge en els últims anys. Mitjançant un conjunt ampli d'indicadors s'analitzen les fonts principals que permeten valorar la cobertura de les necessitats socials. Aquestes fonts són l'Enquesta de Condicions de Vida, l'Enquesta de Pressupostos Familiars i l'Estadística sobre Habitatge i Actuacions Urbanes del Ministeri de Foment.

La satisfacció de les necessitats socials lligades a l'habitatge figura en un lloc important en qualsevol valoració que es vulgui fer dels avenços d'una societat en termes de desenvolupament social. La Constitució assenyalava que tots els espanyols tenen dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat i que els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per fer efectiu aquest dret. A la pràctica, tanmateix, són diverses les llars que tenen dificultats perquè aquest dret es materialitzi de manera suficient. Entre els reptes pendents principals de la societat espanyola per a una cobertura adequada de les necessitats relacionades amb l'habitatge, hi ha consens a destacar-ne, sobretot, tres: l'accés a l'habitatge, el gaudi d'unes condicions adequades i la garantia dels recursos energètics de la llar.

Per valorar els èxits i els límits en cadascun dels reptes descrits s'utilitza un conjunt ampli d'indicadors, que inclou tant alguns dels utilitzats habitualment en aquest àmbit com altres de nous que ofereixen una visió més ajustada de la satisfacció d'aquestes necessitats socials. Aquests nous indicadors permeten aprofundir en aspectes importants no sempre presents en l'anàlisi d'aquestes problemàtiques, com la sobrecàr-

rega de les despeses d'habitatge, i donar així un pes important a la valoració subjectiva d'aquests aspectes, o la insuficiència de les rendes de la llar per fer front a les despeses energètiques.

La utilització d'un interval temporal ampli, amb informació corresponent a diferents moments del temps, permet valorar com els canvis de cicle econòmic –amb dades per al període de bonança anterior a la crisi, el temps que va durar i en la fase de recuperació posterior– han afectat les necessitats socials relacionades amb l'habitatge. Els indicadors analitzats mostren que per a moltes persones el cost de l'habitatge és actualment un problema molt rellevant, tot i que també permeten identificar que, en línies generals, alguns dels problemes més greus relacionats amb les condicions de l'habitatge afecten una proporció relativament petita de la població espanyola.


En l'informe també es compara la situació d'Espanya amb la d'Europa mitjançant la selecció d'indicadors representatius de cadascun dels tres reptes. La informació analitzada revela que en alguns d'aquests reptes la situació de la població espanyola és més favorable que la d'altres països de la UE amb una renda més alta, tot i que hi ha una incidència més gran de problemes com el cost elevat del lloguer de l'habitatge en relació amb la renda de les llars o l'empitjorament dels problemes de pobresa energètica.


L'informe fa atenció a la resposta de les polítiques públiques a les necessitats socials relacionades amb l'habitatge. Es proposen diferents indicadors que resumeixen la cobertura que proporciona la intervenció pública d'aquestes necessitats a través de diferents instruments. La informació recollida mostra la debilitat de les polítiques públiques d'habitatge a Espanya i els problemes per donar resposta a un mercat d'habitatge en lloguer més restringit i car que en altres països.


Com en altres informes d'aquesta col·lecció sobre necessitats socials a Espanya de l'Observatori Social de la Caixa, el fet de resumir la informació a través d'un sistema bàsic d'indicadors, deixant que les dades parlïn gairebé per si mateixes i qualificant el relat amb breus comentaris específics que ajudin a la interpretació, constitueix una novetat en el panorama d'estudis sobre la realitat social. Al lector ara li resta navegar en les pàgines de l'informe, construir el seu propi relat i confrontar el que normalment són opinions i hipòtesis amb un conjunt ampli i nou de dades objectives.

## HABITATGE

L'habitatge és una necessitat social fonamental i un dret protegit constitucionalment. Es tracta d'un dels béns més importants, essencial per poder dur una vida digna. En aquest capítol s'analitza la cobertura de les necessitats socials relacionades amb l'habitatge a Espanya a partir de tres reptes fonamentals:

 **1. Garantir l'accés a l'habitatge:** en un país desenvolupat, tots els ciutadans han de disposar d'un habitatge en qualsevol moment del seu cicle vital. No tenir sostre constitueix un factor greu de deteriorament personal i exclusió social, i es considera una forma extrema de pobresa que la societat hauria d'erradicar. D'altra banda, la despesa necessària per accedir a un habitatge no hauria de ser prohibitiva per a les famílies, els joves o els immigrants.

 **2. Gaudir d'unes mínimes condicions a l'habitatge:** a més de ser accessibles, els habitatges han de tenir unes condicions adequades que permetin viure dignament. Aquesta necessitat no es cobreix si l'habitatge no disposa d'instal·lacions i comoditats bàsiques, està deteriorat o és tan petit que obliga els residents a viure-hi amuntegats.

 **3. Garantir els recursos energètics de la llar:** si les famílies no disposen de recursos suficients per pagar un consum energètic bàsic, les necessitats de calefacció, il·luminació i energia de l'habitatge no se satisfan de manera adequada i s'entra en una situació de pobresa energètica. Això té un impacte negatiu en termes econòmics, socials i de salut.

# ESPANYA

## Qualsevol persona o llar ha de fer front a tres reptes fonamentals:

(en percentatge de persones sobre total de població)

### Primer repte:



Garantir l'accés a l'habitatge

**Esforç per a la compra de l'habitatge (anys)**

7,4 ↓ 5,8

2008 2017

**Renda familiar dedicada al lloguer**

31,5% ↑ 32,1%

2008 2017

**Sobrecàrrega en despeses d'habitatge**

22,9% ↓ 22,6%

2008 2017

**Endarreriments en el pagament del lloguer o la hipoteca**

4,5% ↓ 3,8%

2008 2017

**Sobrecàrrega subjectiva de la despesa en habitatge**

52,7% ↓ 48,5%

2008 2017

### Segon repte:



Millorar les condicions de l'habitatge

**Males condicions de l'habitatge**

20,4% ↓ 14,1%

2008 2017

**Sobreocupació**

5,6% ↓ 5,1%

2008 2017

**Privació severa en habitatge**

1,7% ↓ 1,0%

2008 2017

### Tercer repte:



Satisfer les necessitats energètiques domèstiques

**Falta de confort tèrmic**

5,9% ↑ 8,0%

2008 2017

**Endarreriments en el pagament dels rebuts**

4,6% ↑ 7,4%

2008 2017

**Despesa energètica desproporcionada**

6,7% ↑ 11,1%

2008 2017

**Renda insuficient després de la despesa energètica**

14,6% ↑ 17,0%

2008 2017

- Malgrat que alguns problemes extrems, com els desnonaments, s'han estabilitzat en els últims anys, l'accés a un habitatge digne segueix sent difícil per a determinats grups socials, com els joves, els immigrants o les famílies treballadores amb rendes baixes.
- A més, el preu del lloguer ha anat pujant de manera sostinguda durant els últims anys, la qual cosa fa més difícil aquesta opció d'accés a l'habitatge.

## El més important

1.

El preu de l'habitatge va augmentar considerablement a Espanya durant el període expansiu dels primers anys del segle, la qual cosa va fer més difícil l'accés a aquest bé fonamental. La tendència tan sols es va invertir amb l'inici de la crisi, després de l'esclat de la bombolla immobiliària, però durant aquest període van disminuir també les rendes de moltes famílies i es va aguditzar el problema dels desnonaments.

2.

El nombre d'anys necessaris per comprar un habitatge estàndard, molt elevat fins al 2008, es va rebaixar durant els primers anys de la crisi i més tard es va estabilitzar. En el cas del mercat del lloguer, en canvi, l'esforç econòmic de les famílies ha augmentat en els últims anys. En conjunt, almenys un de cada cinc ciutadans gasta actualment en habitatge (lloguer, hipoteca, interessos, etc.) més del 30% dels ingressos familiars.

3.

La incidència dels endarreriments en el pagament del lloguer o la hipoteca ha disminuït en els últims anys, un cop superada la crisi. Tot i que la gran majoria de les famílies aconsegueix fer front a aquests pagaments, més de la meitat de la població declara que el cost de l'habitatge suposa una càrrega feixuga per a les seves llars.

4.

La majoria dels habitatges a Espanya compten amb equipaments bàsics com inodor o aigua corrent, però molts tenen problemes vinculats a la falta de manteniment, a un mal disseny o a unes dimensions inadequades a les necessitats. La sobreocupació, si bé minoritària, pot tenir conseqüències negatives per a la salut i la integració social, sobretot si es combina amb altres problemes de l'habitatge.

5.

L'augment de les situacions de pobresa energètica a Espanya va ser un fet durant la crisi. Els habitatges en què fa fred a l'hivern o que no poden pagar els rebuts de la llum i el gas amb prou feines suposaven un problema abans de l'any 2008; nou anys més tard, aquestes situacions presenten una incidència significativament més alta, malgrat la millora recent. Es tracta d'un problema amb múltiples causes: els baixos ingressos familiars, la baixa eficiència energètica dels habitatges i el preu de l'energia.

# ESPANYA vs EUROPA

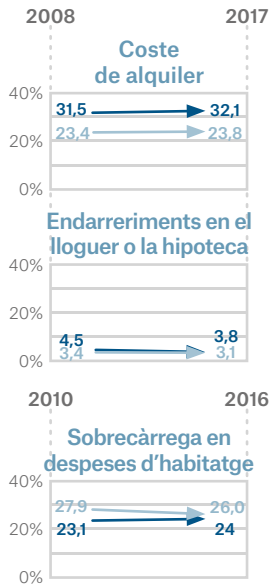
Espanya → Europa →

(En percentatge de persones sobre total de població)

## Primer repte:



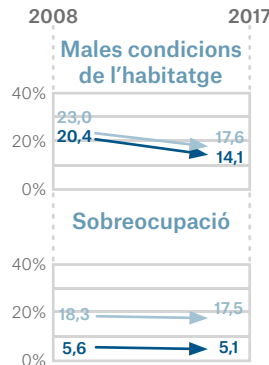
Garantir l'accés a l'habitatge



## Segon repte:



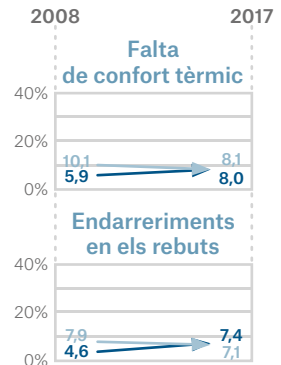
Millorar les condicions de l'habitatge



## Tercer repte:



Satisfer les necessitats energètiques domèstiques



El més important

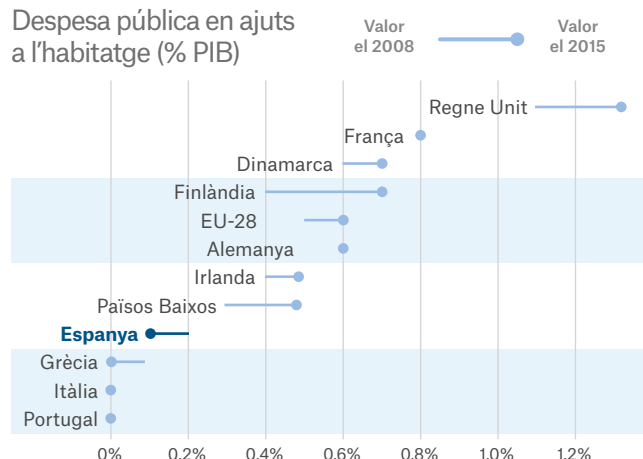
**1.** La situació de la població espanyola respecte a l'habitatge en comparació amb la d'altres països de la UE depèn de l'indicador considerat. Les famílies amb problemes d'amuntegament són poques en relació amb la mitjana europea. En canvi, el cost del lloguer o la incidència dels endarreriments en el pagament de la hipoteca o el lloguer són més grans a Espanya que en altres països de la UE.

**2.** Gairebé un de cada cinc ciutadans viu en cases amb algun problema de manteniment o manca d'instal·lacions, una proporció igual a la mitjana de la Unió Europea. Tanmateix, hi ha grans diferències en aquest àmbit entre els països més rics i els més pobres de la UE.

**3.** La crisi econòmica ha fet desaparèixer la posició avantatjosa que tenia el nostre país en termes de pobresa energètica, i ha augmentat el nombre de llars que tenen dificultats per pagar els rebuts i no poden escalfar adequadament l'habitatge quan fa fred.

## POLÍTIIQUES PÚBLIQUES

- La despesa pública en ajuts a l'habitatge a Espanya és considerablement inferior a la mitjana de la UE-28 (menys de la meitat). Durant la crisi, la majoria dels països van augmentar l'ajut a l'habitatge. En el cas d'Espanya, en canvi, aquesta despesa va disminuir.
- L'efecte reductor de la pobresa d'aquests ajuts a l'habitatge és molt inferior al dels països europeus (Espanya ocupa el lloc 22 del rànquing).
- El nivell de sobrecàrrega de les despeses d'habitatge a les llars espanyoles que viuen en règim de lloguer és un dels més alts de la UE.
- S'ha produït una caiguda continuada de l'habitatge protegit fins a arribar als nivells mínims històrics el 2017.



Font: Elaboració pròpia a partir d'ESSPROS data on expenditure and receipts (Eurostat).

# LA SITUACIÓ A ESPANYA



L'habitatge és un actiu fonamental per a les llars i ha suposat tradicionalment un mecanisme de protecció davant el descens dels ingressos. En aquest informe s'analitza la cobertura de les necessitats socials en aquest àmbit articulant la discussió entorn de tres subdimensions o reptes bàsics:

- a) en primer lloc, poder accedir a un habitatge sense fer un esforç financer excessiu;
- b) en segon lloc, que els habitatges existents ofereixin als seus residents unes condicions dignes i adequades;
- c) i, finalment, aconseguir evitar situacions de pobresa energètica que afecten la salut i la integració social.

La informació obtinguda mostra que els problemes més greus (com els endarreriments en el pagament del lloguer o la hipoteca, que poden desembocar, si es repeteixen, en processos de desnonament) afecten només una petita proporció de la població espanyola, tot i que la freqüència d'aquests problemes va augmentar durant l'etapa de crisi. A més, el cost de l'habitatge segueix sent un problema important per a alguns grups socials, que han de dedicar a aquest capítol una part molt important del que guanyen. En el cas dels joves, el preu elevat de l'habitatge, tant en propietat com de lloguer, contribueix a endarrerir els processos d'emancipació de la llar familiar.



## Primer repte: Garantir l'accés a l'habitatge

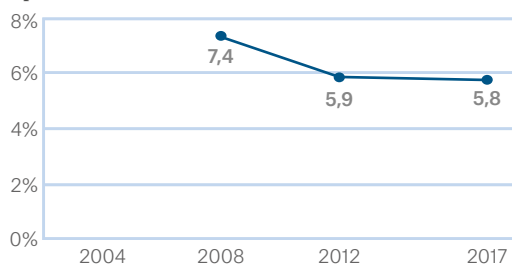
Dificultat d'accés a l'habitatge de la població espanyola  
(en percentatge del total de població)



### Indicadors clau sobre l'accés a l'habitatge

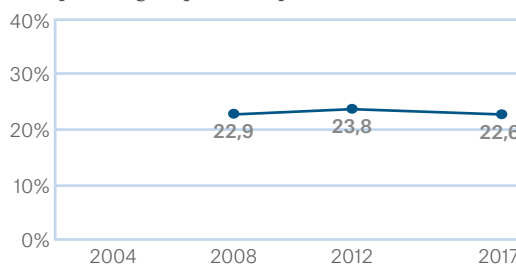
#### Esforç per a la compra de l'habitatge:

Nombre d'anys que necessita una família amb renda mitjana per adquirir un habitatge suposant que hi destina tota la seva renda disponible anual. És el quocient entre el preu taxat mitjà d'un habitatge lliure de 100 m<sup>2</sup> i la renda mitjana disponible anual de les llars.



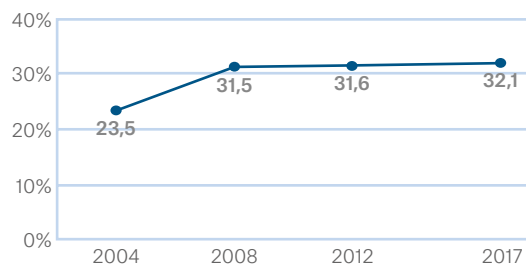
#### Sobrecàrrega en despeses d'habitatge:

% de persones a les llars de les quals les despeses de l'habitatge (lloguer, amortització i interessos de préstecs hipotecaris, rebuts, etc.) superen el 30% de la renda disponible de la llar, fins i tot tenint en compte els ajuts públics que poden rebre per sufragar aquestes despeses.



#### Cost d'accés al mercat de l'habitatge en lloguer:

% que suposa el lloguer sobre la renda disponible de la llar que viu de lloguer.



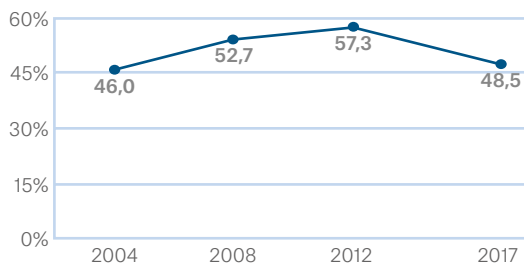
#### Endarreriments en el pagament del lloguer o la hipoteca:

% de persones que viuen en llars que han pagat amb retard el lloguer o la hipoteca durant l'últim any.



#### Càrrega subjectiva de la despesa o la inversió en habitatge:

% de persones que diuen que les despeses totals de l'habitatge, incloent-hi les hipoteques, són una càrrega feixuga per a les seves llars.



**Font:**  
Elaboració pròpia amb dades procedents de l'ECV i el Ministeri de Foment.

L'esforç que van haver de fer les llars per comprar un habitatge el 2017 és menor que el que van fer en els anys de forta pressió de preus al mercat immobiliari, quan els preus van assolir els nivells màxims. Tanmateix, una família mitjana (amb ingressos mitjans) seguiria necessitant com a mínim gairebé sis anys per poder comprar un habitatge tipus als preus vigents, suposant que hi destinés el total de la seva renda disponible anual (això no ho pot fer ningú, però es fa servir aquest supòsit per construir l'indicador). Són dos anys més dels quatre que els experts consideren que representarien un esforç financer prudent. La dificultat d'accés és molt més gran a les llars que es troben a la part baixa de la distribució de la renda (primer quintil): aquestes famílies d'ingressos modestos necessitarien més de 16 anys per poder comprar l'habitatge, fins i tot destinant-hi tota la renda disponible.

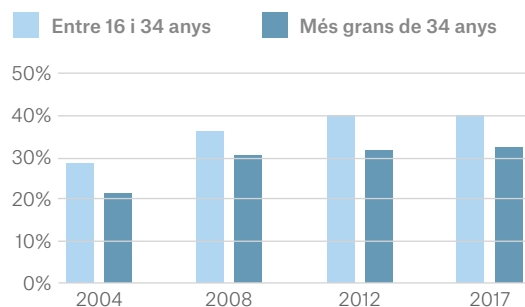
El mercat del lloguer ofereix una alternativa a la compra i moltes famílies hi van optar un cop iniciada la crisi, quan es va fer més difícil obtenir préstecs. Però en els darrers anys els preus de l'habitatge en lloguer han experimentat pujades molt acusades, la qual cosa dificulta encara més l'accés a l'habitatge. Si tenim en compte les dades que publiquen alguns portals immobiliaris, com Idealista, els preus han experimentat una pujada del 18,4% el 2017.

En realitat, els experts aconsellen dedicar com a màxim el 30% dels ingressos mensuals a la compra o al lloguer de l'habitatge. Però les dades indiquen que les despeses d'habitatge absorbeixen de fet una major part de la renda disponible de moltes famílies: més d'una cinquena part de la població espanyola viu en llars sobrecarregades pel cost de l'habitatge, ja que aquestes despeses superen el 30% de la seva renda. I gairebé la meitat de la població declara que afrontar els pagaments associats a l'habitatge suposa una càrrega econòmica feixuga.

## L'ACCÉS DELS JOVES A L'HABITATGE

L'accés al mercat de l'habitatge, tant en lloguer com en propietat, és especialment difícil per als joves (menors de 35 anys). Un jove que llogui un habitatge el 2017 hauria de gastar el 40% de la renda disponible de la seva llar per accedir a un lloguer. Per als més joves, els menors de 25 anys, aquest percentatge podria assolir fins i tot el 44% dels ingressos. Si ens fixem en els preus mitjans de lloguer de plataformes immobiliàries com Idealista, les llars formades per joves menors de 35 anys necessiten més de la meitat de la seva renda disponible per poder pagar el lloguer. En el cas dels menors de 30 anys, el cost del lloguer representa gairebé el 70% dels seus ingressos.

**Figura 2. Percentatge de renda disponible de la llar dedicat a pagar el lloguer segons l'edat de la persona responsable de l'habitatge.**

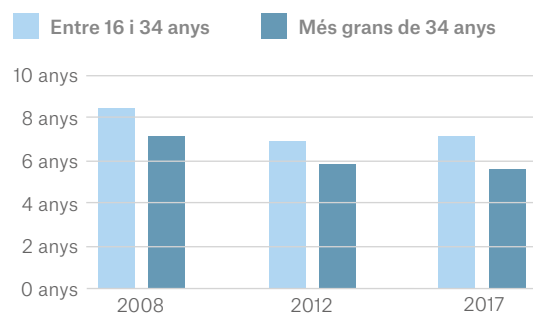


**Font:** Elaboració pròpia amb dades procedents de l'ECV.

**Nota:** Persona responsable de l'habitatge: es defineix com el membre de la llar a nom del qual s'inscriu el títol de la propietat de l'habitatge o el contracte d'arrendament.

En el cas de la compra d'habitatge, la reducció dels preus des del 2009 ha fet que disminueixi el nombre d'anys necessaris per comprar un habitatge (tenint en compte la renda disponible), si bé el termini segueix essent superior al recomanable i molt més gran per als joves que per als més grans de 34 anys.

**Figura 3. Nombre d'anys que necessitaria una llar amb renda mitjana per comprar un habitatge si hi destinés tota la seva renda disponible anual, segons l'edat del responsable de l'habitatge.**



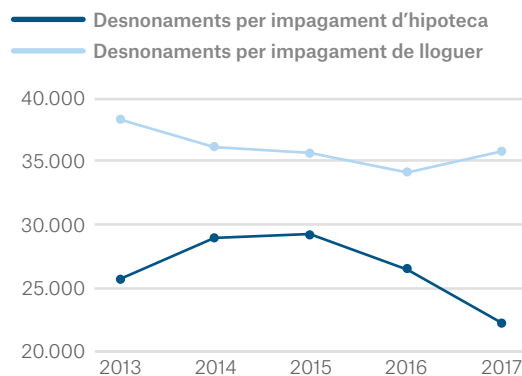
**Font:** Elaboració pròpia amb dades procedents de l'ECV i el Ministeri de Foment.

**Nota:** Persona responsable de l'habitatge: es defineix com el membre de la llar a nom del qual s'inscriu el títol de la propietat de l'habitatge o el contracte d'arrendament.

## DESNONAMENTS I PERSONES SENSE LLAR

El 2017 el nombre de llars que van perdre l'habitatge va pujar a 60.754 (0,05% de la població): 22.330 per impagament d'hipoteca, 35.666 per impagament de lloguer i 2.758 per altres situacions. Malgrat que el problema dels desnonaments tendeix a disminuir en els últims anys, els produïts per no poder pagar el lloguer van créixer el 2017, a causa del fort increment dels preus de l'habitatge llogat a Espanya.

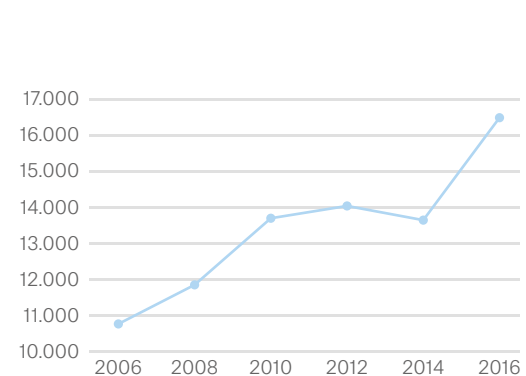
**Figura 4. Nombre de desnonaments per impagament de la hipoteca o del lloguer 2013-2017**



**Font:**  
Consell General del Poder Judicial

Els preus de l'habitatge, la crisi econòmica i la falta de polítiques de protecció específiques han fet augmentar el nombre de les persones sense llar en l'última dècada. L'any 2016 eren ja 16.437 persones les que, de mitjana, havien de recórrer diàriament als centres d'allotjament per a persones sense sostre, fet que suposa un augment de més del 50% des de l'any 2006.

**Figura 5. Mitjana diària de persones que es van allotjar en centres d'atenció a persones sense llar 2006-2016**



**Font:**  
Enquesta sobre Centres i Serveis d'Atenció a Persones sense Llar

## Segon repte: Millorar les condicions de l'habitatge

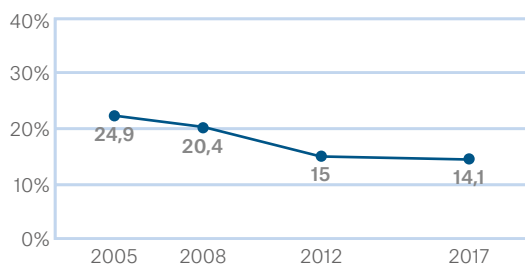


Condicions de l'habitatge en la població espanyola  
(en percentatge del total de població)

### Indicadors clau sobre les condicions de l'habitatge

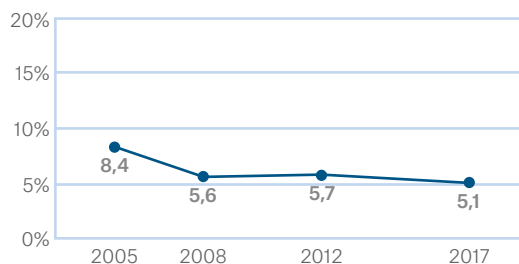
#### Males condicions de l'habitatge:

% de persones els habitatges de les quals pateixen algun dels problemes següents: tenen goteres, humitats o podridures, tenen escassetat de llum natural, no disposen de banyera/dutxa o inodor a l'interior de l'habitatge.



#### Privació severa en habitatge:

% de persones que viuen en condicions de sobreocupació i pateixen almenys un problema de males condicions a l'habitatge: tenen goteres/humitats/podridures, escassetat de llum natural o no disposen de bany/dutxa i inodor.



#### Sobreocupació:

% de persones els habitatges de les quals no disposen d'espai suficient segons el criteri establert per Eurostat: no disposen almenys de: a) una habitació per a la llar, b) una habitació per a cada parella, c) una habitació per a cada persona soltera de 18 anys o més, d) una habitació per a cada parella de nens del mateix sexe entre 12 i 17 anys, e) una habitació per a cada persona soltera de diferent sexe entre 12 i 17 anys, i f) una habitació per a cada parella de nens menors de 12 anys.



**Font:**

Elaboració pròpia amb dades procedents de l'ECV.

A més de poder accedir a un habitatge, una necessitat fonamental és que sigui digne; és a dir, que reuneixi les mínimes condicions per poder-hi viure de manera adequada. Les instal·lacions sanitàries bàsiques de l'habitatge, banyera o dutxa i inodor, són pràcticament universals a les llars espanyoles, i constitueixen essencialment una necessitat bàsica coberta.

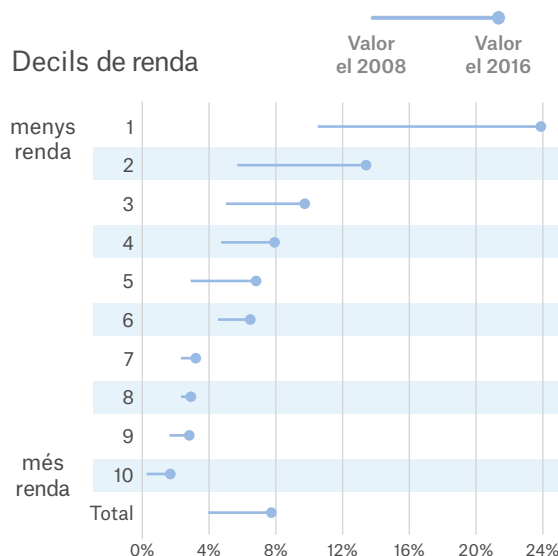
Altres problemes de l'habitatge relacionats amb deficiències estructurals o amb un manteniment inadequat (com les humitats i les goteres, o l'escassetat de llum natural) afecten, en canvi, molta més gent. Tot i que menys estesos, també són ressenyables els problemes de sobreocupació del 5% de la població aproximadament: són habitatges que no disposen del nombre d'habitacions requerides per proporcionar l'espai vital i la intimitat suficients als membres de la llar. En un terç dels casos, aquesta situació de sobreocupació es combina amb algun altre problema de l'habitatge, fet que suposa, aplicant la definició europea, patir «privació severa» en aquest àmbit.

Si bé els indicadors relacionats amb les condicions de l'habitatge van millorar abans de la crisi (i fins i tot en alguns casos durant la primera part d'aquesta crisi), no s'observen progressos notables en els darrers anys. Una possible raó és que alguns dels problemes comentats requereixen inversions els efectes de les quals només es poden apreciar a mitjà termini.

## LES PERSONES POBRES VIUEN EN CASES MÉS PETITES

Segons les dades de l'última Enquesta de Pressupostos Familiars, el 8% de la població resideix en habitatges que tenen menys de 15 m<sup>2</sup> per cada membre de la llar, just el doble que l'any 2008. Viure amb tan poc espai és més freqüent a les ciutats (9,4% en urbs amb més de 100.000 habitants) que al camp (6,1% en municipis de menys de 10.000 habitants). Però sobretot és un problema al qual s'enfronten les persones pobres. El 2017 afectava gairebé la quarta part dels que tenen rendes situades al decil inferior (davant només el 2% dels que obtenen ingressos elevats). Durant la crisi i a l'inici de la recuperació aquest problema es va aguditzar per a les persones de rendes més baixes.

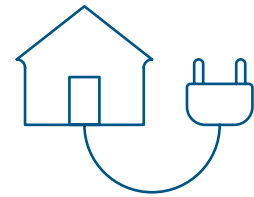
**Figura 7. Població en habitatges amb menys de 15 metres quadrats per cada membre de la llar, per decils d'ingressos (%)**



**Font:**  
Elaboració pròpia amb dades de les Enquestes de Pressupostos Familiars, 2008 i 2017.

## Tercer repte:

### Satisfer les necessitats energètiques domèstiques

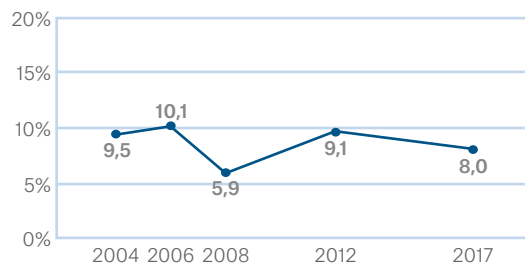


Situacions de pobresa energètica en la població espanyola (en percentatge del total de població)

#### Indicadors clau sobre les necessitats energètiques domèstiques

##### Falta de confort tèrmic:

% de persones en llars que no es poden permetre mantenir l'habitatge calent durant els mesos d'hivern.



##### Endarreriments en el pagament dels rebuts:

% de persones que viuen en llars en què els rebuts de la llum, l'aigua o el gas s'han pagat amb retard en els últims 12 mesos.



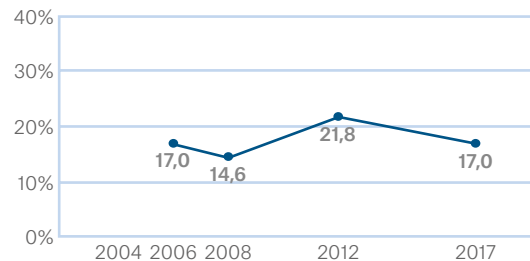
##### Despesa energètica desproporcionada:

% de persones les llars de les quals dediquen més del 10% de la renda a pagar la llum i el gas.



##### Renda insuficient després de la despesa energètica:

% de persones que viuen en llars la renda mensual de les quals, un cop pagats els rebuts de la llum i el gas, es troba per sota dels 538 €.



**Font:**

Elaboració pròpia amb dades procedents de l'ECV i l'EPF.

La pobresa energètica implica que les llars no disposen de recursos suficients per satisfer les necessitats energètiques domèstiques (com electricitat, gas o calefacció) a causa del baix nivell de recursos, del cost dels subministraments o de la baixa eficiència energètica de l'habitatge. A Espanya el problema s'ha agreujat des de l'inici de la crisi, ja que els preus de l'energia van augmentar amb intensitat al mateix temps que moltes persones perdien la feina i queien els ingressos familiars. Encara que en els darrers anys la situació ha millorat, els endarreriments en el pagament dels rebuts, la despesa energètica desproporcionada o tenir una renda insuficient (inferior a l'IPREM) després del pagament de les factures de llum o gas de l'habitatge segueixen sent problemes més freqüents avui que en els anys previs a l'inici de la crisi.

Els endarreriments en el pagament dels rebuts són especialment greus perquè poden comportar el tall de subministrament a l'habitatge, una situació poc desitjable des del punt de vista social. Les mesures contra la pobresa energètica endegades en els últims anys no han evitat que, segons les dades de l'Enquesta de Condicions de Vida (ECV), el 2% de la població hagi deixat de disposar, per problemes econòmics, d'alguna font d'energia durant l'any 2016.

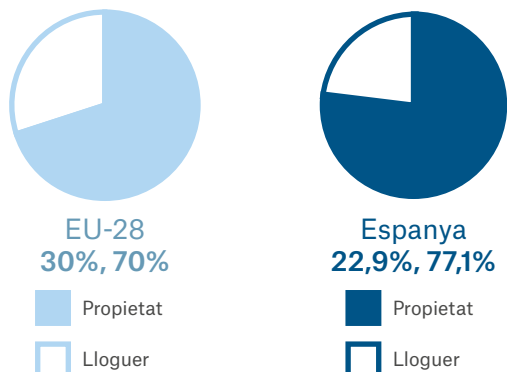


# LA SITUACIÓ A EUROPA

Alguns dels problemes exposats a l'anàlisi de les necessitats socials lligades a l'habitatge, tant pel que fa a l'accés a aquest habitatge com a les condicions en què es troba, no són exclusius d'Espanya. De tota manera, és difícil identificar les diferències i les similituds amb altres països perquè les formes d'accedir a l'habitatge a cada país i la naturalesa de les polítiques difereixen considerablement, per la qual cosa ens trobem amb una gran varietat d'experiències dins la UE en aquesta dimensió de les necessitats socials.

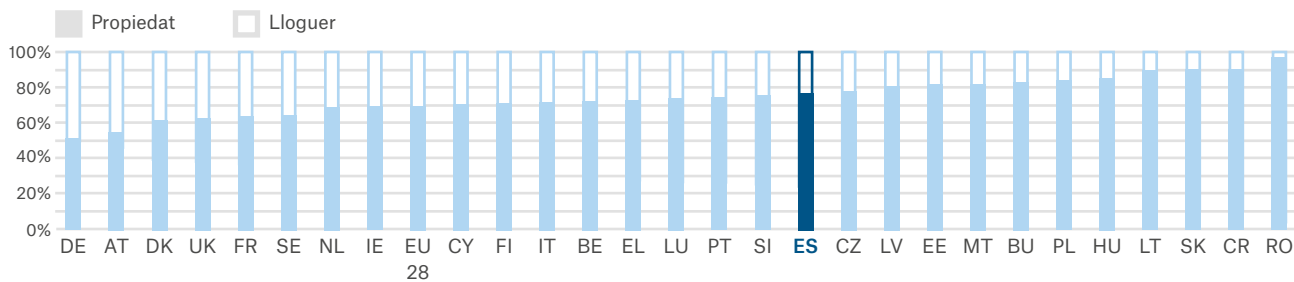
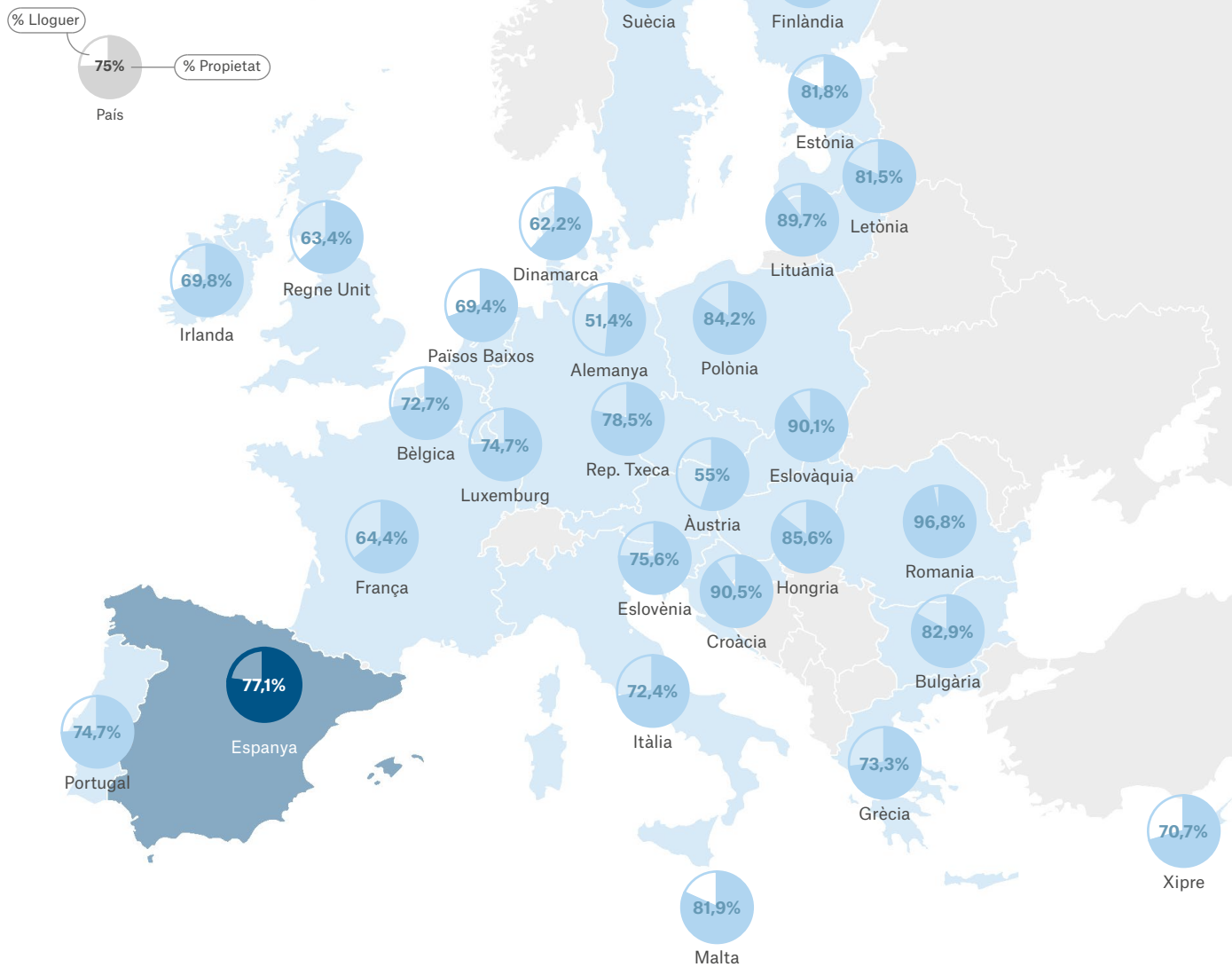
Una primera font d'heterogeneïtat als països europeus són les diferències acusades en les formes de tinença de l'habitatge. Segons les dades d'Eurostat, el 70% de la població resident a la UE-28 viu en cases de propietat seva, encara que hi ha una gran variació per països, amb percentatges propers al 50% a Àustria i Alemanya, i superiors al 90% a Croàcia, Eslovàquia i Romania (figura 10). També hi ha diferències en el percentatge de població amb habitatge en propietat però amb hipoteques pendents de pagament. Tenint en compte que aquesta situació és d'un de cada quatre ciutadans a la UE, els percentatges van des de menys del 15% als països de l'Est i als mediterranis, amb l'excepció de Portugal (37%) i Espanya (30%), fins a prop del 50% de la població als països nòrdics.

**Figura 9. Règim de tinença de l'habitatge a la UE, comparat amb Espanya, el 2017.**



L'indicador seleccionat per a la comparativa en el rep-te de l'accés a l'habitatge és el cost del lloguer de l'habitatge. Un primer tret rellevant en observar els valors d'aquest indicador a cada país és que no sembla que hi hagi una relació nítida entre el nivell de riquesa i la incidència d'aquest problema, amb diversos països, entre els quals Espanya, amb una posició al rànking pitjor que la que hi correspondria segons el seu nivell de PIB per capita. El cas d'Espanya crida especialment l'atenció en el marc europeu: ocupa la pitjor posició del rànking, tant abans de la crisi com en el període recent (figures 11 i 12).

**Figura 10. Règim de tinença de l'habitatge als països de la UE el 2017.**



**Font:** Elaboració pròpia amb dades procedents d'EU-SILC.

Les dades d'Irlanda i el Regne Unit corresponen a l'any 2016.

**Posició d'Espanya en el rànquing de la UE en necessitats socials relacionades amb l'habitatge**  
(de millor a pitjor situació)

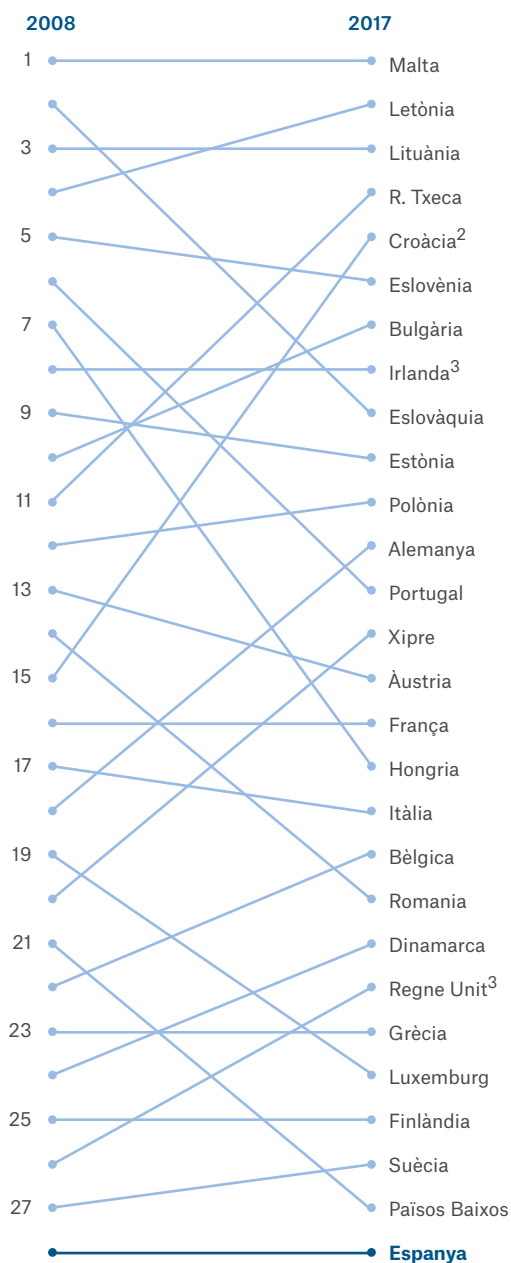
**Figura 11. PIB per habitant (UE=100)<sup>1</sup>**

|                | 2008       |          | 2017      |
|----------------|------------|----------|-----------|
| Luxemburg      | 262        | ↓        | 252       |
| Irlanda        | 134        | ↑        | 183       |
| Països Baixos  | 140        | ↓        | 128       |
| Àustria        | 125        | ↑        | 127       |
| Dinamarca      | 125        | ↑        | 127       |
| Alemanya       | 117        | ↑        | 123       |
| Suècia         | 127        | ↓        | 121       |
| Bèlgica        | 115        | ↑        | 117       |
| Finlàndia      | 121        | ↓        | 109       |
| Regne Unit     | 110        | ↓        | 105       |
| França         | 106        | ↓        | 104       |
| Itàlia         | 106        | ↓        | 96        |
| Malta          | 79         | ↑        | 95        |
| <b>Espanya</b> | <b>101</b> | <b>↓</b> | <b>92</b> |
| R. Txeca       | 84         | ↑        | 88        |
| Xipre          | 105        | ↓        | 85        |
| Eslovènia      | 90         | ↓        | 84        |
| Estònia        | 69         | ↑        | 79        |
| Lituània       | 63         | ↑        | 79        |
| Portugal       | 81         | ↓        | 77        |
| Eslovàquia     | 71         | ↑        | 77        |
| Polònia        | 55         | ↑        | 70        |
| Hongria        | 63         | ↑        | 69        |
| Grècia         | 93         | ↓        | 68        |
| Letònia        | 59         | ↑        | 67        |
| Romania        | 51         | ↑        | 63        |
| Croàcia        | 63         | ↓        | 62        |
| Bulgària       | 43         | ↑        | 51        |

**Font:**  
Elaboració pròpia a partir d'EU-SILC (Eurostat).

**Notes:**  
<sup>1</sup> PIB per capita en euros ajustats per paritat de poder adquisitiu.

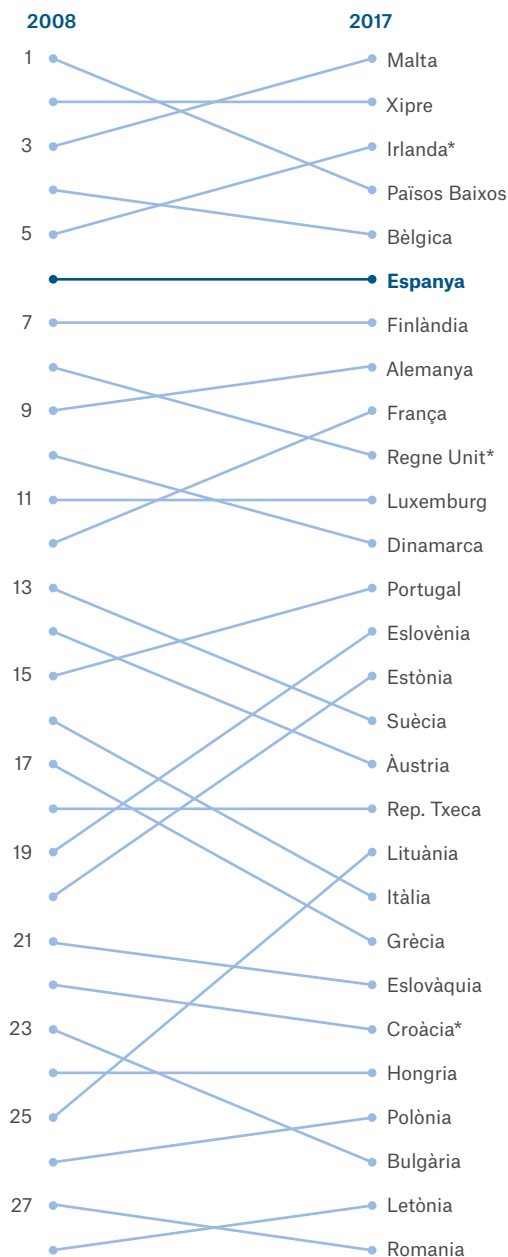
**Figura 12. Cost del lloguer de l'habitatge**



**Font:**  
Elaboració pròpia a partir d'EU-SILC (Eurostat).

**Notes:**  
<sup>2</sup> La dada de Croàcia del 2008 correspon al 2010.  
<sup>3</sup> La dada d'Irlanda i del Regne Unit per al 2017 és del 2016.

**Figura 13. Sobreocupació**  
(de millor a pitjor situació)

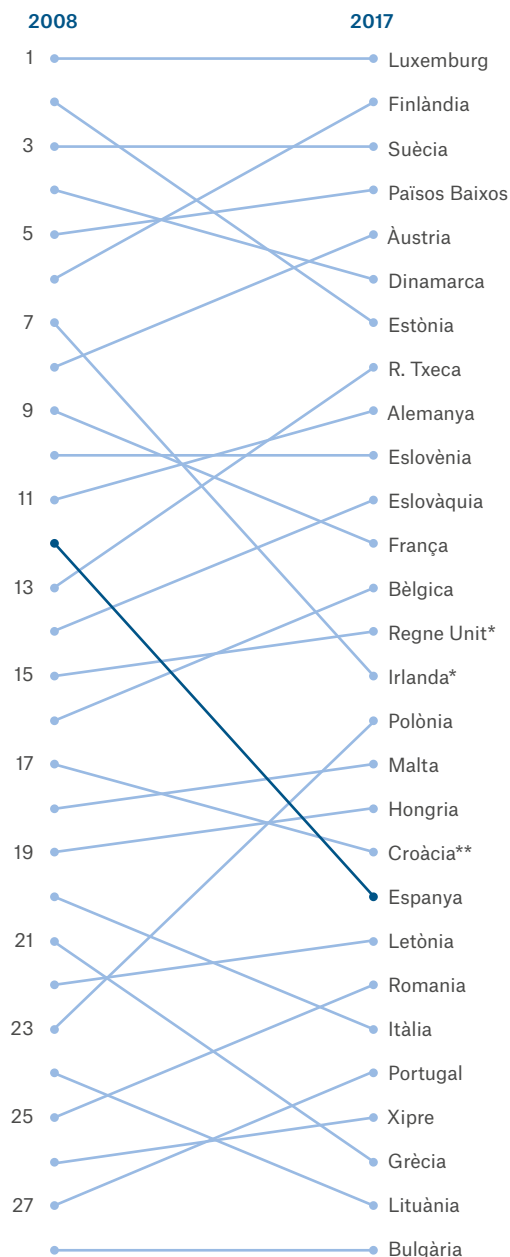


**Font:**  
Elaboració pròpia a partir d'EU-SILC (Eurostat).

**Nota:**

\*La dada d'Irlanda i el Regne Unit del 2017 correspon al 2016.  
\*\*La dada de Croàcia del 2008 correspon al 2010.

**Figura 14. Falta de confort tèrmic**  
(de millor a pitjor situació)



**Font:**  
Elaboració pròpia a partir d'EU-SILC (Eurostat).

# POLÍTIQUES PÚBLIQUES



Els problemes revisats en els apartats anteriors i, especialment, la visibilitat que van adquirir durant la crisi, han portat al primer pla del debat polític les dificultats per garantir l'accés a aquest bé tan bàsic. Crida l'atenció, però, el fet que mentre en altres països les polítiques socials d'habitatge formen part de l'agenda política des de fa temps, a Espanya aquest problema social ha rebut un reconeixement polític menor.

L'accés a l'habitatge i la necessitat que els decisors públics intervinguin per universalitzar-lo és un dret plasmat en el marc jurídic general dels països europeus. En la Carta dels Drets Fonamentals de la Unió Europea, del 2000, s'estableix que la Unió reconeix i respecta el dret a un ajut social i a un ajut d'habitatge per garantir una existència digna a tots aquells que no disposin de recursos suficients, segons les modalitats establertes pel Dret de la Unió i per les legislacions i pràctiques nacionals.

Aquest dret general també és plasmat en la Carta Magna de la majoria dels països que formen la Unió. En el cas d'Espanya, la Constitució recull explícitament que tots els espanyols tenen dret a un habitatge digne i adequat i que els poders públics han de promoure les condicions necessàries i establir les normes pertinents per fer efectiu aquest dret.

Les polítiques d'habitatge s'organitzen a cada país d'una manera diferent. Hi ha països en què són els governs territorials els que concentren la major part de les actuacions per facilitar l'accés a aquest dret bàsic. En d'altres, és el Govern central el que lidera la intervenció pública en aquest àmbit.

Els governs disposen de diferents opcions per al compliment dels drets esmentats, que es poden agrupar en dos tipus principals:

- Actuacions reguladores. Faciliten un sistema de preus accessible, a través, per exemple, de la regulació dels preus del sòl o del lloguer, entre altres possibilitats.

- Actuacions pressupostàries. S'agrupen, generalment, entorn de tres eixos:

1.- Ajuts monetaris: s'ofereixen a les llars per accedir a l'habitatge, ja sigui mitjançant la compra o en règim de lloguer. Aquest tipus de transferències possibiliten que augmenti la capacitat d'elecció de la unitat beneficiària,

però també han estat objecte de crítiques de manera recurrent perquè influeixen en el preu dels habitatges en augmentar la capacitat de despesa dels demandants.

2.- Habitatge protegit: un dels tipus d'intervenció més estesos als països europeus; pot ser d'iniciativa privada o pública.

3.- Incentius en l'impost sobre la renda tant per a l'adquisició com per al lloguer: es tracta del més difós a Espanya en les últimes dècades. El problema principal d'aquest recurs és la dificultat per donar cobertura a les necessitats relacionades amb l'habitatge en les famílies de menor renda, per no poder beneficiar-se habitualment dels ajuts articulats a través de l'impost personal sobre la renda.

**Figura 15. Actuacions públiques per promoure l'accés a l'habitatge en propietat.**

<sup>a</sup> Nivell de govern:  
(central=C, regional=R, municipal=M).

⊗ Política no existent en aquest context/país  
⊙ Política existent en aquest context/país

|                | Ajut únic a la compra d'habitatge | Subsidis per a hipoteques | Finançament de la hipoteca a les llars sobreendeutades | Incentivos fiscales para la compra de vivienda | Incentius fiscals per a la compra d'habitatge en propietat <sup>b</sup> | Subsidis d'habitatge |
|----------------|-----------------------------------|---------------------------|--|--|---|----------------------|
| Àustria        | ⊙ (C/R) <sup>a</sup>              | ⊗                         | ⊙ (C)  | ⊙ (C/R)  | ⊙ (C)   | ⊙ (C)                |
| Bulgària       | ⊗                                 | ⊗                         | ⊗  | ⊗  | ⊗   | ⊙ (C)                |
| Croàcia        | ⊗                                 | ⊙ (C)                     | ⊗  | ⊙ (R)  | ⊙ (M)   | ⊙ (C)                |
| Rep. Txeca     | ⊗                                 | ⊙ (C)                     | ⊗  | ⊙ (C)  | ⊗   | ⊙ (M/R)              |
| Estònia        | ⊙ (C)                             | ⊙ (C)                     | ⊗  | ⊙ (C)  | ⊗   | ⊙ (C)                |
| Finlàndia      | ⊗                                 | ⊙ (C)                     | ⊗  | ⊙ (C)  | ⊙ (C)   | ⊙ (M)                |
| França         | ⊗                                 | ⊙ (C)                     | ⊗  | ⊗  | ⊙ (C)   | ⊙ (C)                |
| Alemanya       | ⊙ (R)                             | ⊙ (R)                     | ⊗  | ⊗  | ⊙ (M)   | ⊙ (C)                |
| Grècia         | ⊗                                 | ⊗                         | ⊗  | ⊗  | ⊗   | ⊙ (C)                |
| Hongria        | ⊙ (C)                             | ⊙ (C)                     | ⊙ (C/M)  | ⊙ (C)  | ⊗   | ⊙ (C)                |
| Irlanda        | ⊗                                 | ⊙ (M)                     | ⊙ (C)  | ⊙ (C)  | ⊗   | ⊙ (C)                |
| Letònia        | ⊗                                 | ⊙ (C)                     | ⊗  | ⊗  | ⊗   | ⊙ (C)                |
| Lituània       | ⊗                                 | ⊙ (C)                     | ⊗  | ⊗  | ⊗   | ⊙ (M)                |
| Luxemburg      | ⊙ (C)                             | ⊙ (C)                     | ⊙ (C)  | ⊙ (C)  | ⊙ (C)   | ⊙ (C/M)              |
| Malta          | ⊙ (C)                             | ⊗                         | ⊗  | ⊙ (C)  | ⊗   | ⊙ (C)                |
| Països Baixos  | ⊗                                 | ⊙ (C/M)                   | ⊙ (C)  | ⊙ (C)  | ⊗   | ⊙ (C)                |
| Polònia        | ⊗                                 | ⊙ (C)                     | ⊗  | ⊙ (C)  | ⊙ (C)   | ⊙ (M)                |
| Portugal       | ⊗                                 | ⊗                         | ⊙ (C)  | ⊙ (C)  | ⊗   | ⊙ (C)                |
| Romania        | ⊗                                 | ⊗                         | ⊗  | ⊗  | ⊗   | ⊗                    |
| Eslovàquia     | ⊗                                 | ⊙ (C)                     | ⊗  | ⊗  | ⊗   | ⊗                    |
| Eslovènia      | ⊗                                 | ⊗                         | ⊗  | ⊗  | ⊗   | ⊗                    |
| <b>Espanya</b> | ⊗                                 | ⊙ (C)                     | ⊗  | ⊙ (C)  | ⊙ (R)   | ⊙ (R)                |
| Suècia         | ⊗                                 | ⊙ (C)                     | ⊗  | ⊙ (C)  | ⊗   | ⊙ (C)                |
| Regne Unit     | ⊙ (C)                             | ⊙ (C)                     | ⊗  | ⊗  | ⊙ (C)   | ⊙ (C)                |

**Notes:**

<sup>b</sup> Inclou diferents subsidis i ajuts fiscals per al desenvolupament de nous sistemes d'accés a l'habitatge en propietat, com la propietat compartida o els lloguers amb dret a compra.

**Font:**

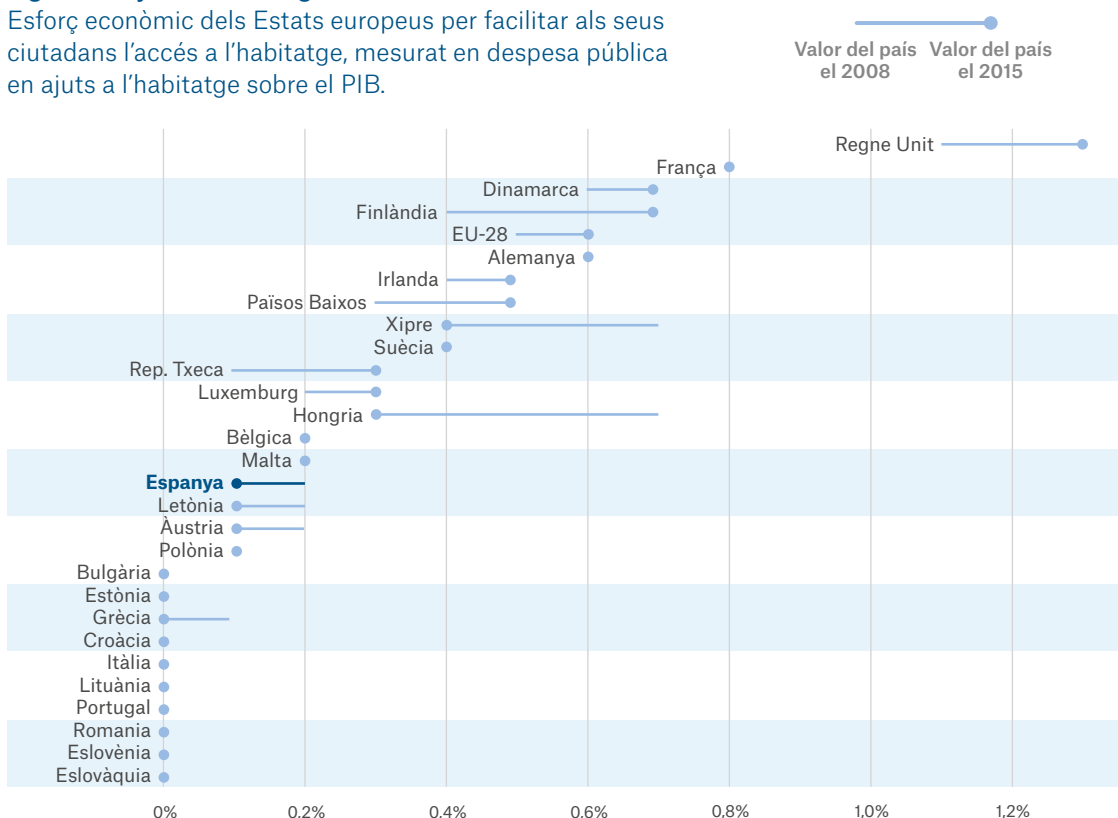
OECD Affordable Housing Database, 2016.

## La despesa en ajuts a l'habitatge

La majoria dels països de la Unió Europea compten amb algun tipus de subsidi perquè les famílies amb una renda menor puguin fer front a les despeses de manteniment o accés a l'habitatge. Són molt notables, però, les diferències entre països en la inversió de recursos públics i en la tendència d'aquesta despesa. El Regne Unit, per exemple, inverteix molt més que qualsevol altre país de la UE-28, amb una despesa relativa superior a l'1,3% del PIB. L'ús d'aquest instrument també és superior a la mitjana a França i a la majoria dels països nòrdics. Als països de l'Est o no existeix aquest tipus de prestacions o els nivells de despesa són molt baixos.

**Figura 16. Ajuts a l'habitatge**

Esforç econòmic dels Estats europeus per facilitar als seus ciutadans l'accés a l'habitatge, mesurat en despesa pública en ajuts a l'habitatge sobre el PIB.



**Font:** Elaboració pròpia a partir d'ESSPROS data on expenditure and receipts (Eurostat).

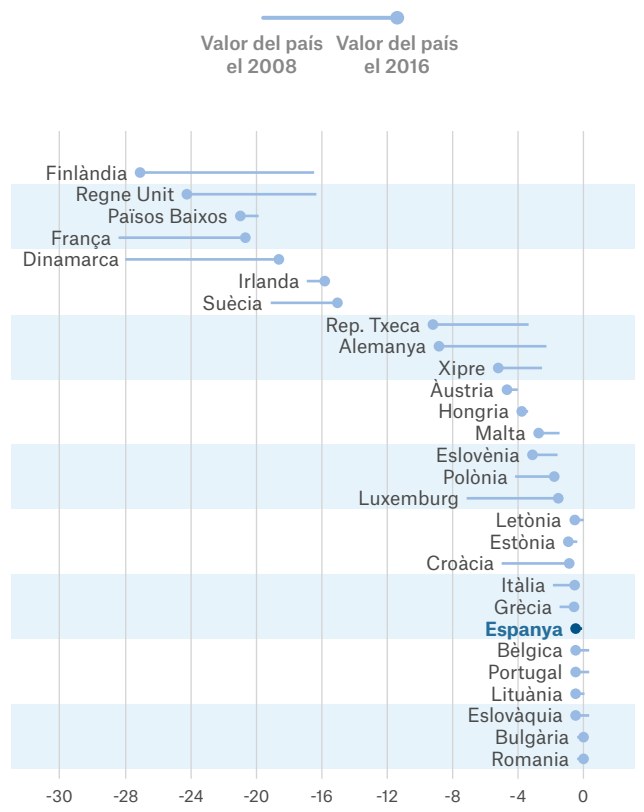
La despesa en aquest tipus d'ajuts a Espanya és considerablement inferior a la mitjana de la UE-28 (menys de la meitat) i, a més, a diferència de la majoria dels països europeus, va disminuir durant el període de crisi. Les dificultats pressupostàries dels governs autonòmics (amb una caiguda dràstica dels ingressos tributaris pel descens dels ingressos i el consum), i l'augment sever dels problemes d'insuficiència de les rendes (amb una demanda creixent de prestacions monetàries d'ajut econòmic) va suposar una pressió molt gran sobre uns programes per als quals els nivells de despesa ja eren molt reduïts, fins i tot abans que comencés la crisi.

No és estrany, en aquest context, que l'efecte sobre la pobresa d'aquestes prestacions sigui molt escàs a Espanya, que pertany al grup dels països on l'impacte és menor. Destaquen, de nou, els països anglosaxons i els nòrdics, a més de França, com aquells en què els ajuts a l'habitatge tenen un major impacte en la reducció de la taxa de pobresa. A Finlàndia, el Regne Unit, Holanda i França la diferència entre les taxes de pobresa sense aquesta mena de prestacions i amb aquestes prestacions incloses a la renda disponible de les llars és superior al 20%. Això significa que en aquests països aquests ajuts tenen un efecte redistributiu important i que serveixen, efectivament, per corregir situacions de pobresa.

L'efecte a Espanya és molt inferior al dels països esmentats (lloc 22 del rànquing). En correspondència clara amb la reducció esmentada de la despesa, aquest efecte va disminuir, tot i que lleument, en el període estudiat. Només l'1% de la població cobra aquests ajuts –als països nòrdics aquest percentatge s'acosta al 15%– i la prestació per capita (total de la població) és inferior a 14 euros l'any.

**Figura 17. L'efecte sobre la taxa de pobresa dels ajuts a l'habitatge.**

Reducció de la pobresa pels ajuts que els Estats europeus van dedicar, el 2008 i el 2016, a fer que els seus ciutadans poguessin accedir a un habitatge. L'efecte es mesura en funció de la disminució de la taxa de pobresa a cada Estat.



Font:  
Elaboració pròpia a partir d'EU-SILC (Eurostat).



## Habitatge protegit

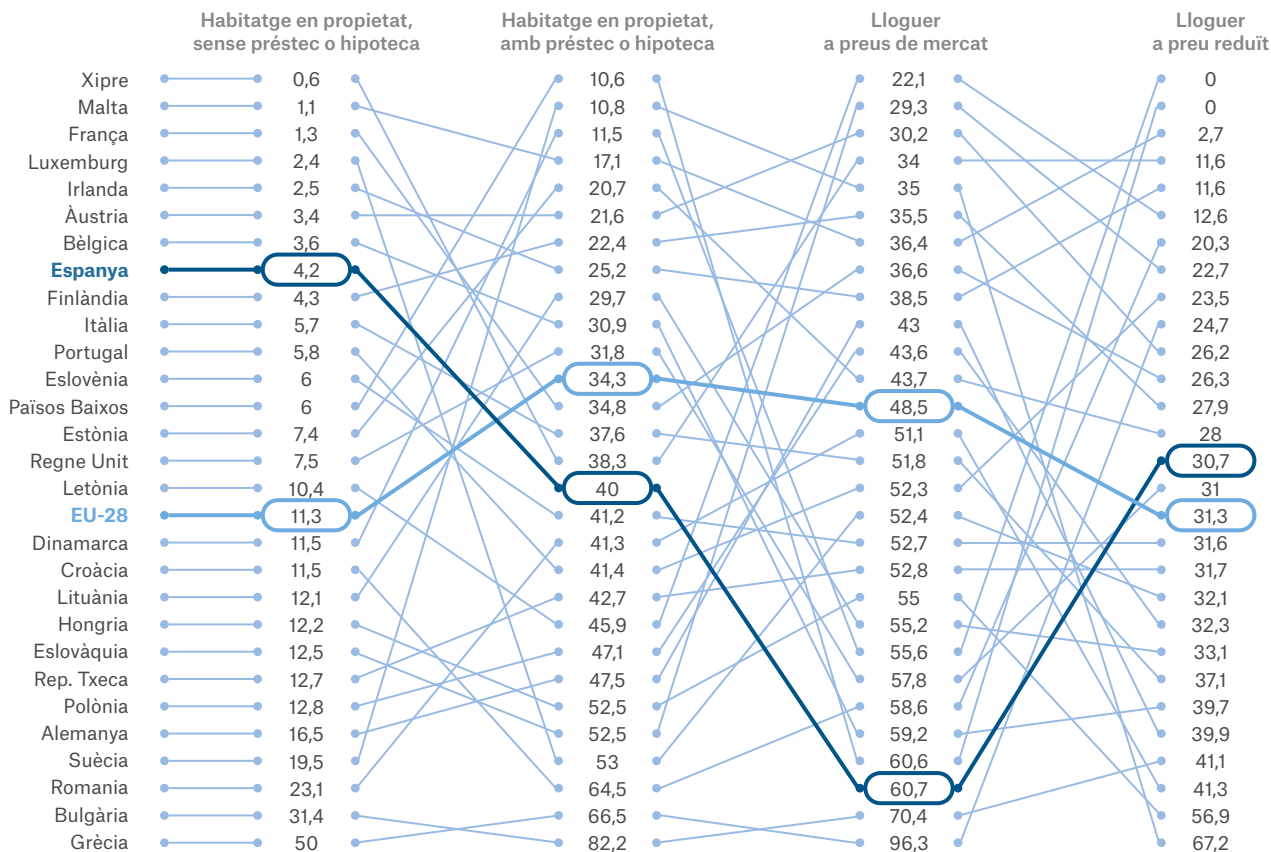
El segon dels grans instruments que ajuda la població a materialitzar el dret a l'habitatge és la política d'habitatge protegit. Espanya es va inclinar tradicionalment per aquest tipus de polítiques, en detriment dels ajuts monetaris directes. Durant les últimes dècades, però, el nostre país s'ha decantat més pels incentius fiscals per a la compra.

El foment de l'accés a la propietat mitjançant aquest recurs –l'habitatge protegit– ha tingut conseqüències importants en altres formes de cobertura de la neces-

sitat social d'allotjament, amb un mercat d'habitatge en lloguer més restringit i car que en altres països per la debilitat de l'oferta. A això se suma l'escassa tradició i despesa en polítiques que miren d'afavorir l'accés a l'habitatge mitjançant el lloguer. El resultat, a la pràctica, juntament amb altres dels factors esmentats en apartats anteriors, és que Espanya és el país de la Unió Europea on el lloguer absorbeix un percentatge més alt de la renda disponible de les llars i és, a més, un dels països amb un percentatge més alt de persones amb sobrecàrrega de les despeses en habitatge en règim de lloguer.

**Figura 18. Quan l'habitatge és una càrrega.**

Percentatge de persones amb sobrecàrrega de despeses d'habitatge, segons el règim de tinença de l'habitatge. La sobrecàrrega de despeses (lloguer, amortització i interessos de préstecs hipotecaris, rebuts, etc.) es produeix quan aquestes despeses superen el 30% de la renda disponible de la llar.



Font: Elaboració pròpia amb dades procedents d'EU-SILC.

Trilla i Bosch (2018) distingeixen quatre etapes o períodes en l'evolució de l'habitatge protegit a Espanya.

- En el primer període de creixement de la construcció a Espanya (1959-1965), l'habitatge protegit va arribar a quotes del 70% del total.

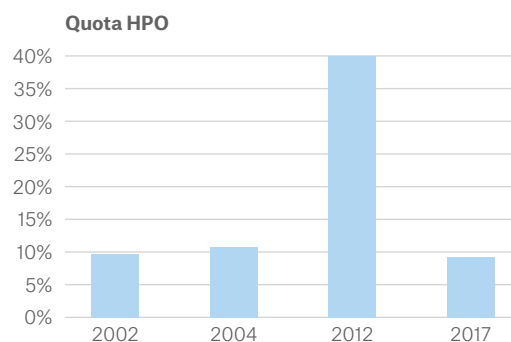
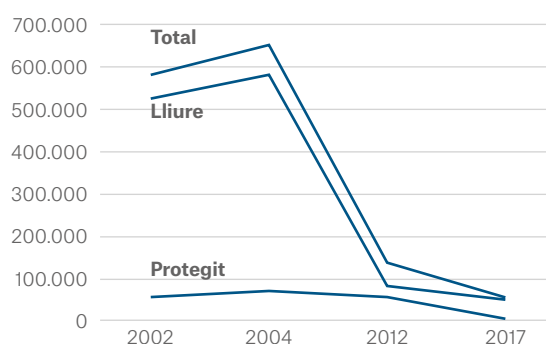
- En els anys posteriors i fins al 1981, es va registrar una acusada reducció del pes de l'habitatge protegit, que fins i tot així suposava una aportació d'entre el 30% i el 40% del total dels habitatges construïts.

- En el període d'ajust de la primera meitat de la dècada del 1980, gairebé es van equiparar les quotes d'habitatge lliure i protegit.

- Des de mitjan dècada del 1980, la gran expansió del sector de la construcció va donar origen a una pèrdua progressiva de pes de l'habitatge protegit (per sota del 20% del total). Aquest descens tampoc va ser aliè a la introducció creixent d'incentius per a l'adquisició d'habitatge a través del sistema fiscal, que va esdevenir la política dominant.

Les estadístiques d'habitatge construït del Ministeri de Foment permeten enllaçar l'evolució històrica amb la situació més recent. Les dades indiquen una caiguda continuada de l'habitatge protegit des de l'inici de la crisi, fins a assolir nivells mínims històrics. En els moments més àlgids de la crisi, aquest tipus d'habitatge va tornar a suposar una quota molt alta del total dels habitatges construïts, malgrat el descens en la construcció de nous habitatges. L'enfonsament del sector va comportar que la producció d'habitatge lliure passés a tenir un volum set vegades inferior al que tenia abans del canvi de cicle. En l'etapa de recuperació econòmica sembla que s'hagi abandonat el recurs a l'habitatge protegit com a instrument de la política d'habitatge, amb els nivells de construcció més baixos des de la dècada del 1950.

**Figura 19. Evolució de la construcció d'habitatge lliure i protegit.**



**Font:**  
Elaboració pròpia a partir de les estadístiques d'habitatge del Ministeri de Foment.

# CONCLUSIONS

## 1 L'habitatge com a dret

L'habitatge és una de les necessitats socials més importants, essencial per poder dur una vida digna. L'accés a l'habitatge hauria d'estar garantit en qualsevol país desenvolupat, tal com reconeixen les principals cartes de drets principals. A més de procurar l'accés de tota la població a un habitatge, aquest ha de tenir unes condicions adequades per poder viure-hi dignament. Així mateix, cal que les famílies puguin aconseguir un consum energètic bàsic per evitar l'impacte negatiu que té la pobresa energètica en la salut de les persones i en el desenvolupament normal de les seves vides.

## 2 La importància de l'habitatge

Per a moltes persones, el cost de l'habitatge és un problema molt rellevant, ja que han de destinar a aquesta despesa una part important del que guanyen i, en el cas dels joves, constitueix un fre per a l'emancipació de la llar familiar. Prova d'això és que el nombre d'anys que necessitaria una llar per comprar un habitatge, suposant que hi destinés el total de la seva renda disponible, és constant a l'entorn de sis des dels moments més àlgids de la crisi. D'altra banda, els indicadors permeten comprovar que, en línies generals, alguns dels problemes més greus per a la materialització d'aquest dret, com la falta de bany a l'interior de l'habitatge o la sobreocupació, afecten només una petita proporció de la població espanyola.

## 3 El cost de l'habitatge

El preu de l'habitatge es va incrementar amb força a Espanya durant el període expansiu dels primers anys del segle, cosa que feia més difícil l'accés a aquest bé fonamental. L'escalada de preus només es va aturar a partir de l'any 2008, amb l'inici de la crisi, però la recessió també va suposar un descens de les rendes de les llars, més dificultats per fer front als deutes contrets i un augment dels casos de famílies desnonades per impagament del lloguer o la hipoteca.

Més de la cinquena part dels ciutadans gasta en habitatge més del 30% del que guanya. Aquest percentatge es manté força estable des del moment de més desaceleració del mercat immobiliari. En aquest context, no és estranya la percepció estesa entre una proporció molt alta de ciutadans que el cost total de l'habitatge suposa una càrrega feixuga per a la llar. En els últims anys ha augmentat, a més, el cost d'accés a l'habitatge en lloguer, una tendència que perjudica especialment els joves i les famílies immigrades.

## 4 Problemes a l'habitatge

Les necessitats corresponents a les instal·lacions sanitàries bàsiques de l'habitatge estan pràcticament cobertes en la totalitat a les llars espanyoles. Molts habitatges, però (entre el 15 i el 20%), presenten deficiències estructurals o un manteniment inadequat. La incidència dels problemes de sobreocupació tampoc no sembla especialment greu, tot i que en els casos en què es combina amb altres mancances de l'habitatge, i en àrees determinades, pot ocasionar complicacions de salut i integració social.

## 5 Pobresa energètica

Entre les necessitats socials lligades a l'habitatge, una de les menys conegudes però d'importància creixent en l'opinió pública i en el debat polític, és la relacionada amb la pobresa energètica. Tot i que, en general, aquest tipus de pobresa té menys incidència en els països amb una renda per habitant més alta, els indicadors utilitzats per mesurar l'abast del problema revelen que afecta un segment no menyspreable de llars espanyoles.

El problema va adquirir un protagonisme especial a l'inici de la crisi, ja que els preus de l'energia van augmentar dràsticament alhora que es reduïen les rendes familiars. La intensitat i la durada de la crisi van fer que gairebé es duplicués el percentatge de població afectada, mentre que a la resta dels països l'indicador va registrar un comportament més estable. Això va fer desaparèixer la posició avantatjosa que tenia Espanya pel que fa a la pobresa energètica respecte de la mitjana europea, mesurada segons el nivell de dificultat per escalfar adequadament l'habitatge. Espanya també destaca per l'elevada sensibilitat del fenomen als canvis de cicle econòmic.

L'augment de les situacions de pobresa energètica ha de ser reconegut i les causes aturades amb polítiques públiques més ambiciosos que les actuals. Per a això cal tenir en compte els tres orígens de la pobresa energètica: la baixa renda familiar, la baixa eficiència energètica dels habitatges i el preu elevat de l'energia. La lluita contra la pobresa energètica és important pels seus efectes negatius en termes econòmics, socials i de salut.

## 6 Sobreocupació

La situació de la població espanyola respecte de les necessitats d'espai a l'habitatge és, en termes comparats, més favorable que la d'altres països de la UE amb renda més elevada, tot i que aquesta valoració està molt condicionada per l'indicador considerat. Les famílies amb problemes de sobreocupació són poques en comparació amb la mitjana europea.

## 7 Baixa inversió en polítiques públiques

La major incidència d'alguns dels problemes descrits pot vincular-se a la debilitat de les polítiques públiques d'habitatge a Espanya. Entre altres mesures d'intervenció pública respecte de l'accés a l'habitatge, la despesa en ajuts directes a Espanya és considerablement inferior a la de la UE-28 i, a més, a diferència del que va passar a la majoria dels països europeus, va disminuir durant la crisi. Aquestes prestacions les financen i desenvolupen els governs autonòmics, el nivell de despesa dels quals ja era molt reduït abans que comencés la crisi i amb una capacitat pressupostària molt minvada per la desacceleració dels ingressos tributaris i la necessitat de fer front a la demanda creixent de prestacions de garantia d'ingressos. No és estrany, tenint en compte aquesta baixa inversió de recursos, que l'efecte reductor de la pobresa d'aquests ajuts sigui molt inferior a Espanya que al de la majoria dels països europeus.

## 8 Habitatge protegit i de lloguer

Fins a la generalització dels incentius fiscals, a mitjan dècada del 1980, l'habitatge protegit va ser l'instrument principal de la política d'accés a l'habitatge. Un dels efectes duradors del foment de l'accés a la propietat a través d'aquesta via ha estat un mercat d'habitatge en lloguer més restringit i car que en altres països. La sobrecàrrega de les despeses d'habitatge a les llars espanyoles que viuen en règim de lloguer és una de les més grans de la Unió Europea, malgrat la reducció dels preus després de l'esclat de la bombolla immobiliària. No obstant això, tal com passa en altres països, l'habitatge protegit pot ser un instrument eficaç d'universalització del dret a un habitatge digne. Les dades, però, mostren una caiguda continuada de l'habitatge protegit des de l'inici de la crisi fins a assolir nivells mínims històrics en l'actualitat.

## BIBLIOGRAFIA

BOARDMAN, B. (1991): Fuel poverty: from cold homes to affordable warmth. Belhaven Press, Londres.

MOORE, R. (2012): "Definitions of fuel poverty: Implications for policy", *Energy Policy* (2012), doi:10.1016/j.enpol.2012.01.057

ONRUBIA, J. (2015): "Política de vivienda y desigualdad". A: Ayala, L. i Ruiz-Huerta, J. (dir.): 2º Informe sobre la desigualdad en España. Madrid: Los Libros de la Catarata.

ROMERO, J.C., LINARES, P., LÓPEZ OTERO, X., LABANDEIRA, X., & PÉREZ ALONSO, A. (2014): Pobreza Energética en España. Análisis económico y propuestas de actuación. Economics for Energy, Madrid.

TIRADO HERRERO, S., JIMÉNEZ MENESES, L., LÓPEZ FERNÁNDEZ, J.L., & PERERO VAN HOVE, E. (2018): "Desigualdad energética: un análisis del consumo de energía doméstica en España desde el punto de vista de la equidad social", III Informe sobre la Desigualdad en España. Fundación Alternativas, Madrid.

TIRADO HERRERO, S., JIMÉNEZ MENESES, L., LÓPEZ FERNÁNDEZ, J.L., PERERO VAN HOVE, E., IRIGOYEN HIDALGO, V.M., & SAVARY, P. (2016): Pobreza, vulnerabilidad y desigualdad energética. Nuevos enfoques de análisis. Asociación de Ciencias Ambientales, Madrid.

TRILLA, C. I BOSCH, J. (2018): "El parque público y protegido de viviendas en España: un análisis desde el contexto europeo". Document de treball 197/2018 de la Fundació Alternativas.

